



0 8 3 1

29 JUN. 2012

RESOLUCIÓN N° _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se liquida el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 4º literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, el Decreto Distrital 004 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 del Acuerdo 118 de 2003, en concordancia con lo previsto en el artículo 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, señala que *"Estarán obligados a la Declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios y poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador"*.

Que el 9 de julio de 2002, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 399 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28, EL RINCÓN, ubicada en la Localidad de SUBA"*.

Que el 4 de agosto de 2005, de conformidad con lo establecido en las disposiciones citadas, la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 498 *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal 82 Patio Bonito, 28 El Rincón, 54 Marruecos, 50 La Gloria, 84 Bosa Occidental, 56 Danubio, 86 El Porvenir, 57 Gran Yomasa, 71 Tibabuyes, 58 Comuneros, 68 El Tesoro y 67 El Lucero, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Consejo Distrital"*.

Que el predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144108, fue incluido en la Resolución 498 de 2005, como generador de efecto plusvalía *"(...) por mayor edificabilidad"*.

Que el 18 de mayo de 2012, a través de la radicación 1-2012-22491 el señor PEPE CIFUENTES BAUISTA identificado con cédula de ciudadanía No 7.163.598 de Tunja y la señora MARIA JOSEFINA MUÑOZ SOSA identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.218.707 de Ventanemada (Boyacá), en calidad de propietarios del inmueble antes referido, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 498 de 2005.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se liquido el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matricula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

Que el 29 de mayo de 2012, mediante memorando Nos. 3-2012-04792, la Dirección de Trámites Administrativos, solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el inmueble ubicado en la Calle 139 No 109 - 23, es objeto del efecto plusvalía, según la comparación normativa a realizar.

Que el 18 de junio de 2012, a través de los memorandos No. 3-2012-05340, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la referida solicitud.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Decreto Ley 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo establece en el Título V la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En su artículo 69, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

"(...)

ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

(...)"

Se constituye así la revocatoria directa como una prerrogativa de la administración para volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico, si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En palabras de la Corte Constitucional, la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia en la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se liquida el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales¹.

2. Procedencia

El Código Contencioso Administrativo establece como requisito para la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa, conforme lo indica el artículo 70, que reza:

"Artículo 70. Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".

En este sentido tenemos que una vez verificado el Sistema Automático de Trámites -SAT- y la base de datos de la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, el día 22 de junio de 2012, el acto administrativo objeto de revocatoria, no fue recurrido en la vía gubernativa por los señores PEPE CIFUENTES BAUTISTA y MARIA JOSEFINA MUÑOZ SOSA.

De igual manera, la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda por el solicitante de la presente revocatoria directa parcial en contra de la Resolución 498 de 2005, expedida por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ el 22 de junio de 2012, en consecuencia se considera procedente la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa.

3. Oportunidad

La revocatoria directa parcial solicitada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1° de la Ley 809 de 2003.²

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.

² "Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, incluso en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda".



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matrícula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

4. Argumentos del solicitante

Los peticionarios solicitan la revocatoria directa parcial de la Resolución 498 del 4 de agosto de 2005, argumentando que según la norma la participación en plusvalía se debe a un incremento en la edificabilidad cosa que según indican no es cierta, ya que según mencionan, en el Acuerdo 6 de 1990 era mayor el índice de edificabilidad comparado con la acción urbanística posterior.

5. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por los solicitantes, le corresponde a esta Secretaría determinar si para el predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, es procedente la liquidación del efecto plusvalía, por aumento en el índice de edificabilidad según la UPZ 28, reglamentada por el Decreto 399 de 2004. Para resolver el anterior problema jurídico, esta Secretaría con fundamento en los conceptos técnicos aportados, determinará si es procedente la revocatoria directa.

6. Análisis del caso concreto

Frente al hecho argumentado por los peticionarios se debe analizar si en efecto existe aumento del índice de edificabilidad con el POT en el predio ubicado en la Calle 139 No 109 – 23 y si por ende hay lugar al cobro de la participación en plusvalía.

Al respecto, es importante tener en cuenta que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución 498 del 4 de agosto de 2005 liquidó el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los predios localizados entre otras, en la UPZ 28 EL RINCON y ordenó la liquidación de la plusvalía del inmueble bajo estudio, localizado en el Sector Normativo 3, invocando como hecho generador la "mayor edificabilidad", circunstancia que fue registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-1144108 en la Anotación No. 4.

Ahora bien, adelantado el estudio correspondiente en el caso concreto, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando No. 3-2012-05340 del 18 de junio, al hacer el comparativo de normas, encontró que en el Decreto 735 de 1993, que reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, establecía un mayor índice de edificabilidad en comparación al reglamentado posteriormente en la acción urbanística, al respecto señaló lo siguiente:

El Artículo 13 del Decreto 339 de 2004, reglamentario de la UPZ 28 El Rincón, determinó hecho generador de plusvalía por asignación de mayor aprovechamiento en edificabilidad en el Sector Normativo 3 – Subsector de Edificabilidad Único, en el que se encuentra el predio de la consulta.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaria Distrital de Planeación, mediante el cual se liquido el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matricula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

Respecto de los usos el Decreto 339 de 2004, reglamentario de la UPZ 28 El Rincón, determinó que no se constituyen hechos generadores de plusvalía por asignación de mayor aprovechamiento en uso en el Sector Normativo 3 – Subsector de Edificabilidad Único, en el que se encuentra el predio de la consulta.

Teniendo en cuanta lo anterior, se presenta a continuación el estudio sobre los potenciales con la norma vigente y la precedente.

CUADRO COMPARATIVO DE NORMAS

	NORMATIVA URBANÍSTICA ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993 Resolución 1126 de 1996	NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE Decreto 399 de 2004 -POT Decretos 159 de 2004- UPZ No.28 El Rincón
Sectorización	A RG 03 3C/5	SECTOR NORMATIVO: 3 Subsector de Edificabilidad: único Subsector de Usos: único
Tratamiento:	ACTUALIZACIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL CON INTERVENCION COMPLEMENTARIA
Área de Actividad y Zona:	RESIDENCIAL GENERAL 03	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Altura (No. pisos):	3 (Nota)	3 (Nota)
Tipología:	CONTINUA	CONTINUA
Aislamiento Posterior(m):	3.0m a partir del nivel del terreno(Nota 1)	3,0 m (Nota 1)
Antejardín (m):	No se exige	No se exige
Voladizo (m):	1.5m (sobre la calle 139) y 0.60m (sobre la carrera 110)	0.60m
Índice de ocupación:	No aplica	No aplica
Índice de construcción:	No aplica	No aplica

Nota: En la normativa antes de la acción urbanística no aplica altura de excepción por tratarse de un predio con frente menor a 20m y área menor a 600 m2. En la normativa después de la acción urbanística la altura corresponde a lo estipulado en el literal c del artículo 21 del Decreto 159 de 2004.

Nota 1: Para establecer la dimensión del aislamiento posterior se tuvo en cuenta, para la normativa antes de la acción urbanística, el Artículo 24 de la resolución 1126 de 1996 y para la normativa después de la acción urbanística, el Literal b del Artículo 13 del Decreto 159 de 2004.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaria Distrital de Planeación, mediante el cual se liquido el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matricula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

Nota 2: Para establecer la dimensión del voladizo se tuvo en cuenta, para la normativa antes de la acción urbanística, el Artículo 24 del Decreto 735 de 1993 y para la normativa después de la acción urbanística, el Artículo 21 Literal b del Decreto 159 de 2004. Por su parte, la dimensión de la sección transversal de la Calle 139 y Carrera 110 fue tomada del plano urbanístico No. S408/4-12.

Establecidas las condiciones normativas en cada uno de los escenarios reglamentarios se concluye que no existe un incremento en las condiciones de edificabilidad, debido a que la norma anterior a la acción urbanística (Acuerdo 6 de 1990) otorgaba la misma altura y adicionalmente la posibilidad de edificar el aislamiento posterior en primer piso y el área bajo cubierta, lo que representa una mayor edificabilidad en el marco del Acuerdo 6 de 1990.

El presente estudio se realiza como insumo dentro del proceso de solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 498 de 2005, razón por la cual no avala ni es fundamento para la toma de decisiones diferentes al objeto de este estudio."

En vista de lo expuesto por la Dirección de Norma Urbana, se puede colegir que en el cambio de norma de Acuerdo 6 de 1990 a POT y los decretos que lo desarrollan, no se generó mayor edificabilidad para el predio ubicado en la Calle 139 No 109 - 23. Según el estudio comparativo, se presenta una mayor edificabilidad en el escenario del Acuerdo 6 de 1990, en comparación con la posterior acción urbanística.

En resumen, según lo indicado en el concepto emitido por la dirección mencionada, tenemos que en el marco de la norma anterior a la acción urbanística se otorgaba la misma altura de tres pisos, pero con la posibilidad de edificar el aislamiento posterior en el primer piso y el área bajo cubierta, por lo que a fin de cuentas hay una mayor edificabilidad en el marco de la norma anterior y por ende no se constituye el hecho generador de la participación en plusvalía. Es por eso que le asiste razón a los peticionarios cuando afirman que no hay una mayor edificabilidad para el predio en cuestión.

Por lo tanto no existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad en el Sector Normativo 3-Subsector de Usos I, donde se encuentra el predio objeto de la actuación que nos ocupa y por tal razón este despacho procederá a revocar parcialmente la resolución sub-examine.

Frente al mecanismo de la revocatoria directa establece el Honorable Consejo de Estado:

"La revocatoria directa es una herramienta de la que pueden hacer uso tanto la Administración como el administrado para que en sede gubernativa desaparezcan del ordenamiento jurídico aquellos actos administrativos que estén en oposición a la



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaria Distrital de Planeación, mediante el cual se liquido el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matricula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

*Constitución Política o a la ley, que no estén conformes con el interés público o social o cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona. Es por tanto, un medio eficaz con el que cuentan los sujetos del procedimiento administrativo para remediar, sin acudir al aparato judicial, los yerros que puedan cometerse en el ejercicio de la Administración Pública"*³.

Por lo tanto, en el marco de la normativa señalada y en aplicación del estudio técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana –memorando 3-2012-05340 del 18 de junio de 2012-, se concluye que no se configuró hecho generador de plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad sobre el citado inmueble. Por lo tanto, se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo en tanto se verifica que hay una carga injustificada en cabeza de los accionantes, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 498 de 2005, respecto del predio bajo estudio.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar parcialmente la Resolución 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía al predio ubicado en Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matricula inmobiliaria 50N-1144108, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la presente resolución al señor PEPE CIFUENTES BAUTISTA identificado con cédula de ciudadanía No 7.163.598 de Tunja y la señora MARIA JOSEFINA MUÑOZ SOSA identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.218.707 de Ventaquemada, en calidad de propietarios del inmueble antes referido, advirtiéndoles que contra ésta no procede ningún recurso en la vía gubernativa y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. Una vez en firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y a la Oficina de Registro de

³ **CONSEJO DE ESTADO** Consejero ponente: GEF RDO ARENAS MONSALVE Bogotá, D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil nueve (2009)



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 498 del 4 de agosto de 2005, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaria Distrital de Planeación, mediante el cual se liquido el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 139 No 109-23, identificado con Chip AAA0130XJAF y Folio de matricula inmobiliaria 50N-1144108 de la UPZ 28 "El Rincón".

Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona norte, para lo de su competencia y remitir el expediente al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 29 JUN. 2012

MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Diego Isaías Peña Porras - Subsecretario Jurídico
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: Luis Gabriel Clavijo Cruz. Profesional Especializado